



Aprobat,
Primar,
Zia Olga Vasilescu

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **REWE PROJEKTENTWICLUNG ROMÂNIA SRL**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov, Comuna Ștefăneștii de Jos, Satul Ștefăneștii de Jos, cod poștal -, str. Busteni, nr. 7, bl.-, sc. -, et.-, ap. -, telefon/fax 0744538920, e-mail -, înregistrată la nr. 165641 din 13.10.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 29.11.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ construire magazin parter „Penny Market”, amenajare incintă și amplasare totem, generat de imobilul⁴⁾ din str.Amaradia, nr.28, cu nr.cadastral 3116/1, extras C.F nr. 211372 în S=5178,00mp din acte și S=4927,00 mp din masuratori. Zona studiată prin PUZ a fost diminuată de la S=35730 mp conf. procesului verbal de recepție pe suport topografic vizat de OCPI cu nr.465/2016 la S= 25625 mp, conf. adresei CJ Dolj- Directia Urbanism nr.16360/19.09.2016, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord – proprietăți private și incintă Politia Judeteana;
- La est – str.Vulturi și blocuri de locuinte colective;
- La sud – proprietăți private- locuinte individuale;
- La vest –str. Amaradia;

Zona studiata se va delimita urmărind limitele de proprietate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.

Zona de locuinte și funcțiuni complementare; zonă cu destinație speciale; zona spații verzi; zona de comunicație rutiera și amenajări aferente.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- Zona locuinte și funcțiuni complementare

ZL1 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,75 cu regim maxim de înaltime P+4

ZL2 : POTmaxim =35% CUTmaxim = 1,05 cu regim maxim de înaltime P+2

- Zona institutii și servicii de interes general

IS1 : POTmaxim=30% CUTmaxim=0,60 cu regim maxim de înaltime P+1

IS2 : POTmaxim=60% CUTmaxim=2,40 cu regim maxim de înaltime P+3

- Zona mixta – locuinte și servicii

ZM-LS : pentru locuinte- POTmaxim=35% CUTmaxim= 1,05 cu regim maxim de înaltime P+2

ZM-LS : pentru servicii -POTmaxim=50% CUTmaxim=1,50 cu regim maxim de înaltime P+2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuinte colective, zona spații verzi, zona de comunicație rutiera și amenajări aferente precum condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii; Asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu HCL 271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă și desenată.

5. Capacitățile de transport admise.

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvare) și a vehiculelor gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

S.C. COMPANIA DE APA OLTENIA SA; S.C. CEZ DISTRIBUTIE SA, S.C.ENGIE România SA; S.P. SALUBRITATE, Politia Rutiera, Directia de Sanatate Publica, Ag. Reg. de Prot.Mediului Craiova, Ministerul de

Interne, Serviciul Român de Informare, MapN- Statul Major General, C.J Dolj, PMC – comisia de sistematizare a circulației, Inspectoratul pt. situații de urgență Oltenia al jud. Dolj.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele: Documentație 2 exp. identice compusă din : copie C.U, piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, situația existentă -foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Aprobarea Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 660 din 13.04.2016, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 0256724 din 11.08.2016.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Miereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/ operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

^{*}) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

^{**}) Se completează, după caz:

- Primarul general al Municipiului București;
- Primar.

^{***}) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.